



Durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Hesel ab dem 30.01.2025 und im Schaukasten der Gemeinde Holtland, Süderstraße 2, 26835 Holtland vom 30.01.2025 bis einschließlich zum 05.02.2025 wird folgendes gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 2 und § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 6 Absatz 2 und Abs. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Holtland in der Fassung vom 17.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht:

Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. HO 1 „Östlich der Kreisstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Rat der Gemeinde Holtland hat in seiner Sitzung am 14.08.2024 den Beschluss über die umzusetzende Planvariante für den Bebauungsplan Nr. HO 1 „Östlich der Kreisstraße“ gefasst.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 67 „Östlich der Kreisstraße“ soll durch den Bebauungsplan Nr. HO 1 überplant werden.

Die städtebauliche Bestandssituation soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie hinsichtlich der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen fortgeschrieben werden. Die Baufenster aus dem ursprünglichen Plan werden anders zugeschnitten, wodurch sich neue Baumöglichkeiten ergeben. Ebenfalls soll die Lage einer Planstraße neu festgesetzt werden.

Die Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes Nr. HO 1 „Östlich der Kreisstraße“ ist dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen. Der Bereich befindet sich zwischen der Bundesstraße 436, der Siebestocker Straße und der Mühlenstraße in Holtland.

Übersichtsplan unmaßstäblich



In der Zeit vom 29.10.2024 bis einschließlich zum 02.12.2024 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HO 01 „Östlich der Kreisstraße“ durchgeführt.



Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Planentwurf bezogen auf die nachfolgend genannten Aspekte geändert:

- Geänderte Baugrenzen aus Gründen des Lärmschutzes auf Grundstücken entlang der Bundesstraße 436
- Bauverbotszone entlang der Kreisstraßen, solange noch keine straßenrechtliche Ortsdurchfahrt festgesetzt ist
- Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Bundesstraße 436
- Hinweis zur Anlage von Zufahrten an Kreisstraßen
- Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften unmittelbar in den Plan (nicht als Hinweis und Verweis)
- Änderungen im Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für einzelne Grundstücke

Zu den o.g. Punkten wird die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger entsprechend den Vorschriften des § 4a Abs. 3 BauGB wiederholt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB werden der Entwurf des Bebauungsplanes HO 1, der Entwurf der Begründung mit Anlagen, der Entwurf des Umweltberichtes als Teil der Begründung sowie die Stellungnahmen und Unterlagen, die die nachfolgend genannten umweltbezogenen Belange enthalten, in der Zeit

**vom 06.02.2025 bis einschließlich zum 20.02.2025 im Internet auf der Seite der Samtgemeinde
Hesel unter dem Link**

<https://rathaus.hesel.de/Aktuelles/Bekanntmachungen#news994>

veröffentlicht.

Zusätzlich können die o.g. Unterlagen auch über das Umweltverträglichkeitsprüfungsportal des Landes Niedersachsen unter folgendem Link aufgerufen werden:

<https://uvp.niedersachsen.de/portal/>

Zu folgenden Themen liegen umweltbezogene Beiträge vor und können eingesehen werden:

Begründung

- Landschaftsbild und Ortsbild
- Immissionsschutz
- Wasserwirtschaft
- Denkmalschutz
- Altablagerungen

Umweltbericht

Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Mensch, Boden/Fläche, Wasser, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Klima und Luft.

Es erfolgt jeweils eine Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander. Ebenfalls werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmöglichkeiten nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

Schalltechnische Immissionsgrundlage vom 24.07.2023

Untersuchung der Immissionen durch Verkehr und Gewerbe

Geruchsgutachten vom 29.01.2024

Untersuchung der Geruchsbelastung im Plangebiet



Entwässerungskonzept

Regelungen zur zukünftigen Oberflächenentwässerung im Plangebiet

Stellungnahmen aus bereits erfolgten Beteiligungsschritten

- Oberflächenentwässerung
- Altablagerungen und Altlasten, Bodenschutz
- Wallhecken
- Immissionsschutz

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht für alle interessierten Menschen die Möglichkeit, die vorgenannten Unterlagen durch ein öffentlich zugängliches Lesegerät im Rathaus der Samtgemeinde Hesel, Rathausstraße 14, 26835 während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) am Servicepunkt im Eingangsbereich einzusehen.

Während der Veröffentlichungsfrist wird Allen Gelegenheit gegeben, sich in Bezug auf die Änderung bzw. Ergänzung des Planes in den folgenden Punkten zu äußern und sie zu erörtern.

- Geänderte Baugrenzen aus Gründen des Lärmschutzes auf Grundstücken entlang der Bundesstraße 436
- Bauverbotszone entlang der Kreisstraßen, solange noch keine straßenrechtliche Ortsdurchfahrt festgesetzt ist
- Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Bundesstraße 436
- Hinweis zur Anlage von Zufahrten an Kreisstraßen
- Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften unmittelbar in den Plan (nicht als Hinweis und Verweis)
- Änderungen im Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für einzelne Grundstücke

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die Mailadresse bauleitplanung@hesel.de abgegeben werden. Sofern erforderlich, können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Ich weise gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan HO 1 unberücksichtigt bleiben können.

Diejenigen Stellungnahmen, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens in der Zeit vom 29.10.2024 bis einschließlich zum 02.12.2024 abgegeben wurden, werden bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt und müssen nicht erneut abgegeben werden.

Die Samtgemeinde Hesel verarbeitet personenbezogene Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, sofern diese mit einer Stellungnahme angegeben werden. Eine Veröffentlichung personenbezogener Daten im Internet erfolgt nicht. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an politische Gremien ist möglich, sofern und soweit die Weitergabe erforderlich ist, um eine sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vornehmen zu können. Werden Stellungnahmen anonym abgegeben, kann eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis nicht erfolgen.

Holtland, 29.01.2025

**Gemeinde Holtland
Der Bürgermeister
Erwin Burlager**

**Bekanntmachung
der Gemeinde Holtland**



**Gemeinde
Holtland**